

Activités économiques et renouvellement urbain :

Des liens de plus en plus étroits

EMPLOIS

RELANCE ÉCONOMIQUE

POLARITÉS

FRICHES

FLUX

ACTIFS

FONCIER

GISEMENTS

Métropoles

PARCS D'ACTIVITÉS

TERRITOIRE

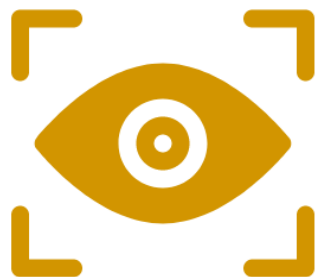
CENTRES COMMERCIAUX

CRISE DE 2008

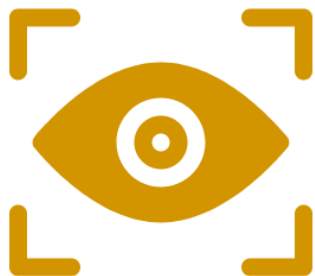
MOBiLiTÉ

S.A.R.

Comprendre le moteur pour se projeter à l'avenir



Comprendre le moteur pour se projeter à l'avenir



EMPLOIS

RELANCE ÉCONOMIQUE

POLARITÉS

FRICHES

FLUX

ACTIFS

FONCIER

GISEMENTS

Métropoles

PARCS D'ACTIVITÉS

TERRITOIRE

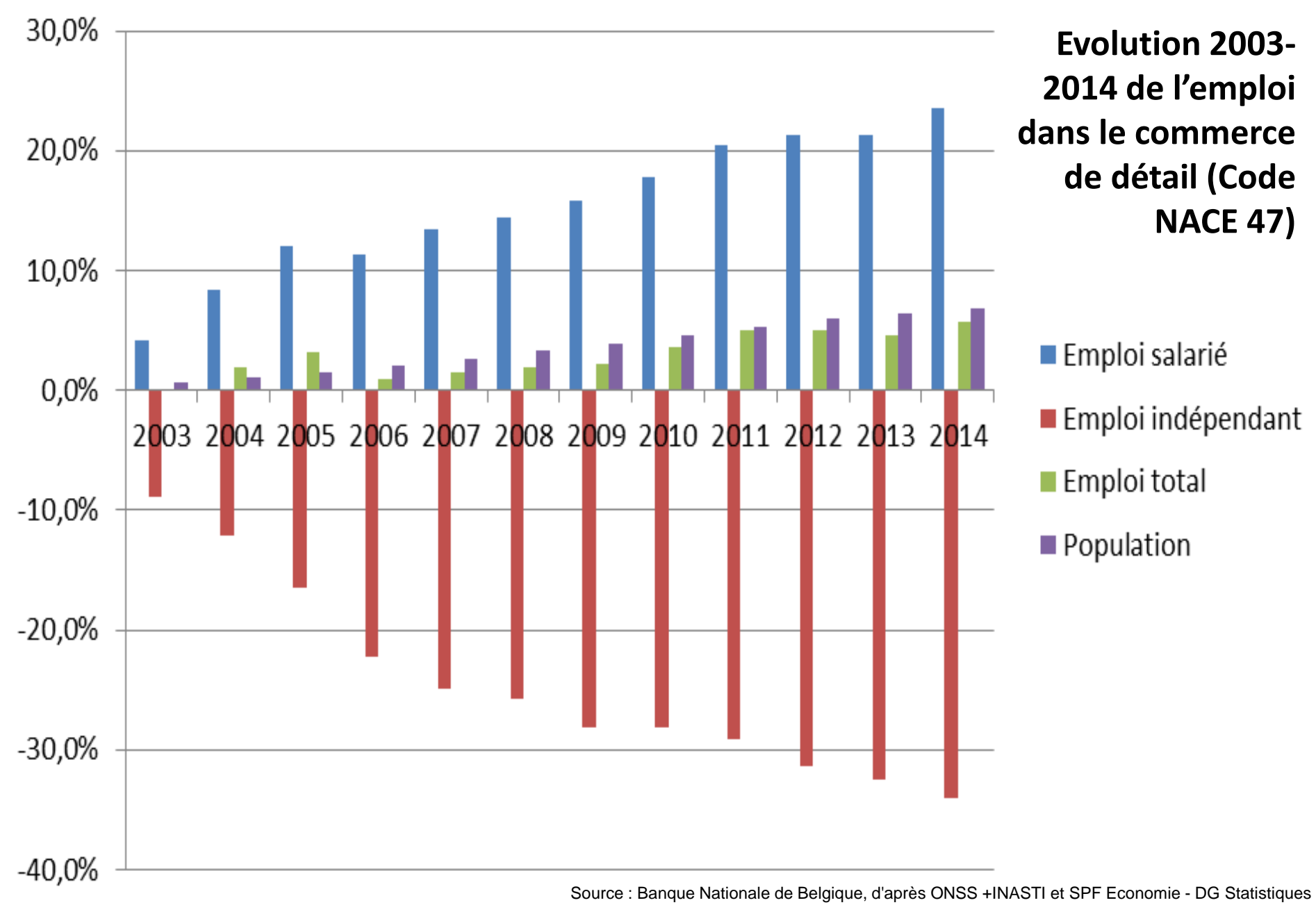
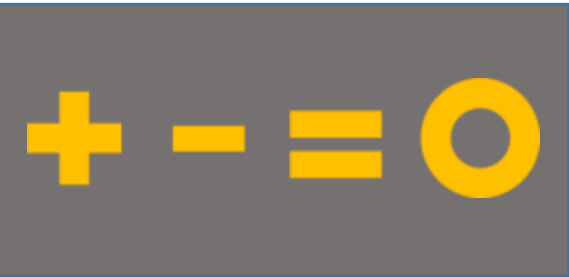
CENTRES COMMERCIAUX

CRISE DE 2008

MOBiLiTÉ

S.A.R.

**Implantations
commerciales :
Un jeu à somme nulle au
niveau de l'emploi
Des évolutions peu
durables**



Implantations commerciales :

Tous les types de commerces sont de + en + périurbanisés hors du centre des village / des villes



Choix modaux associés aux déplacements liés au motif achats en Europe du Nord-Ouest

Mode principal	Wallonie	Total Belgique	Luxembourg	France	Allemagne	Pays-Bas	Suisse
Voiture conducteur	54,7%	47,9%		56,4%	43,5%	36,9%	39,6%
Voiture passager	18,7%	16,4%		11,2%	11,1%	12,4%	9,4%
Moto	0,3%	0,5%		0,9%	0,6%	0,6%	1,1%
Sous-Total motorisé individuel	73,8%	64,8%	74%	68,5%	55,2%	49,9%	50,1%
A pied	21,0%	21,5%	15%	24,6%	26,0%	16,7%	34,0%
Vélo	0,9%	8,6%	2%	2,2%	11,2%	30,1%	5,5%
Sous-total Modes doux	21,9%	30,1%	17%	26,8%	37,3%	46,8%	39,6%
Sous-total TC	4,4%	5,2%	10%	4,5%	7,4%	2,2%	9,9%
Autre	0,0%	0,0%		0,1%	0,1%	1,0%	0,4%
Total	100,0%	100,0%	100%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Sources/Grundlagen : Belgique : Beldam, 2010. Luxembourg : Enquête Luxmobil 2017 - Premiers résultats. Autres pays : Cost Action TU0804: SHANTI : FR - ENTD 2007-08 ; DE - MOP 2006-2010 aggregated ; NL - MON 2006-09 aggregated ; CH - Mikrozensus 2010.

EMPLOIS

RELANCE ÉCONOMIQUE

FRICHES

POLARITÉS

FLUX

ACTIFS

FONCIER

GISEMENTS

Métropoles

PARCS D'ACTIVITÉS

TERRITOIRE

CENTRES COMMERCIAUX

CRISE DE 2008

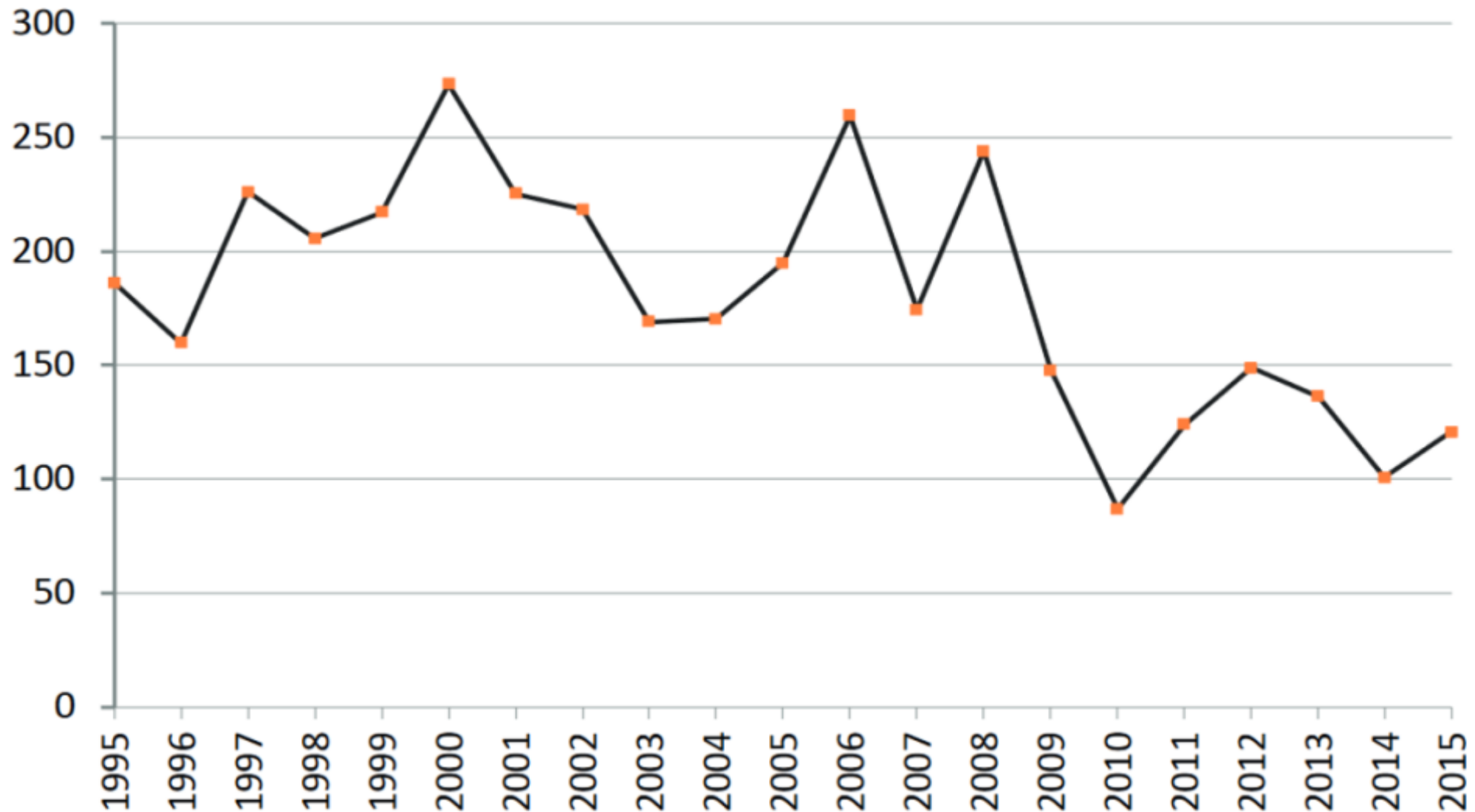
MOBiLiTÉ

S.A.R.

Chute des ventes de terrains au sein des Parcs d'activités gérés par les Intercommunales de développement économiques (IDE).

1995-2008 = 209 ha/an

2009-2015 = 123 ha/an



Evolution 1995-2015 du volume total des ventes de terrains opérées par les IDE (en ha)

Deux types de causes à distinguer :

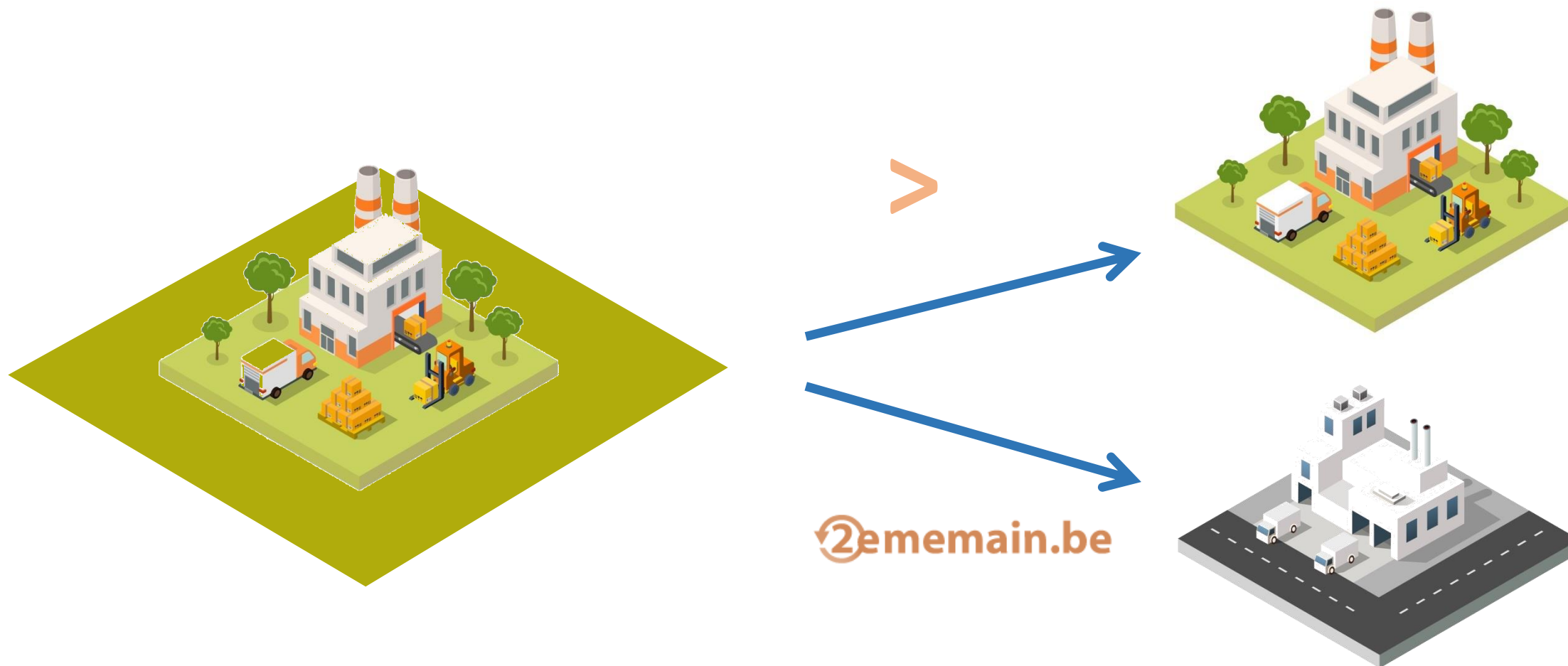
- a) **Causes conjoncturelles** : crise économique + saturation ponctuelle et temporaire dans certains cas

CRISE DE 2008



Deux types de causes à distinguer :

Causes structurelles : réduction de la surface achetée par entreprise suite à la hausse des prix et au changement dans la nature des entreprises (+ de PME vs - de grandes industries), recours plus fréquent au marché de 2de main



Comprendre le moteur pour se projeter à l'avenir

EMPLOIS

RELANCE ÉCONOMIQUE

POLARITÉS

FRICHES

FLUX

ACTIFS

FONCIER

GISEMENTS

Métropoles

PARCS D'ACTIVITÉS

TERRITOIRE

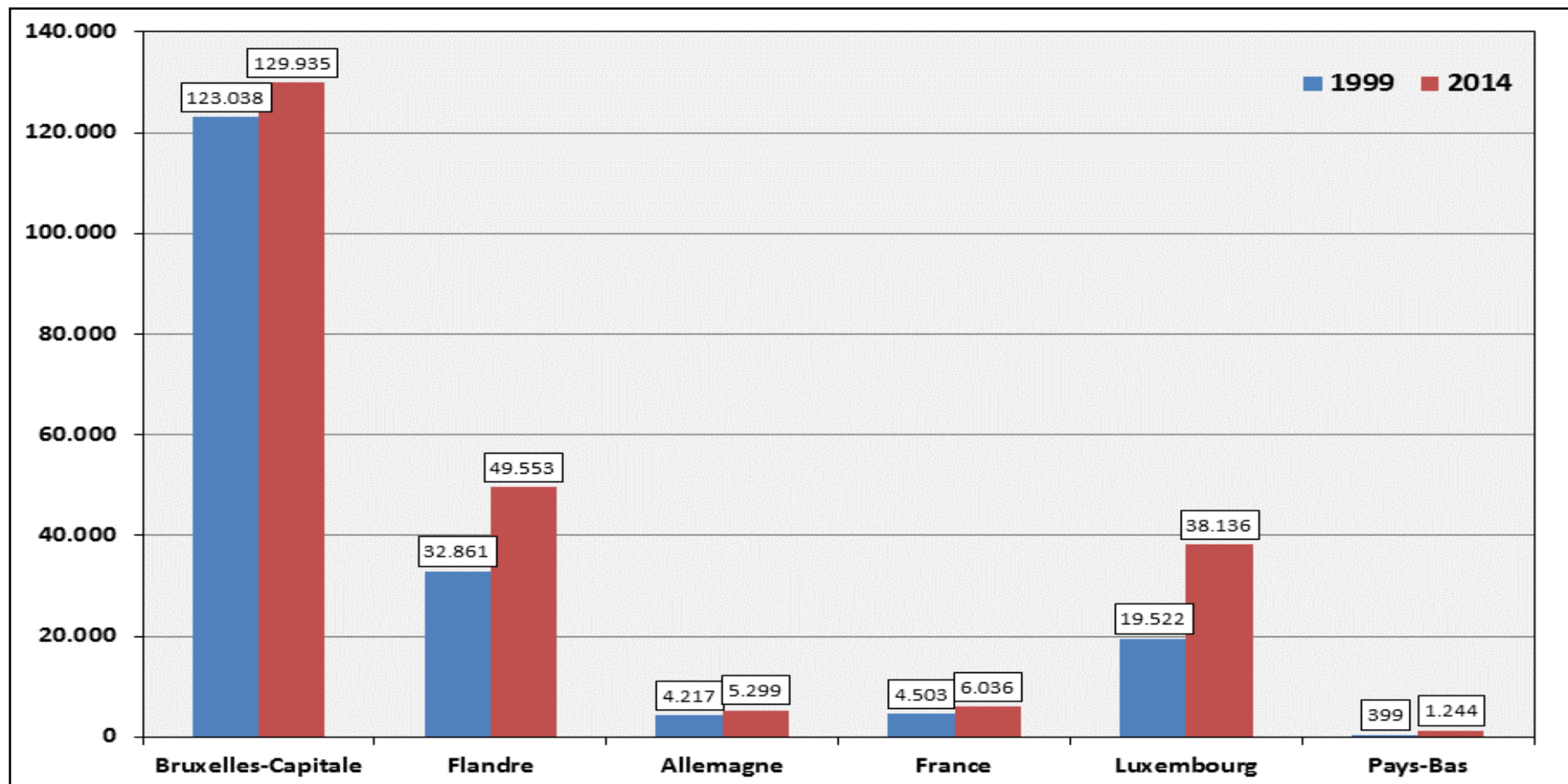
CENTRES COMMERCIAUX

CRISE DE 2008

MOBiLiTÉ

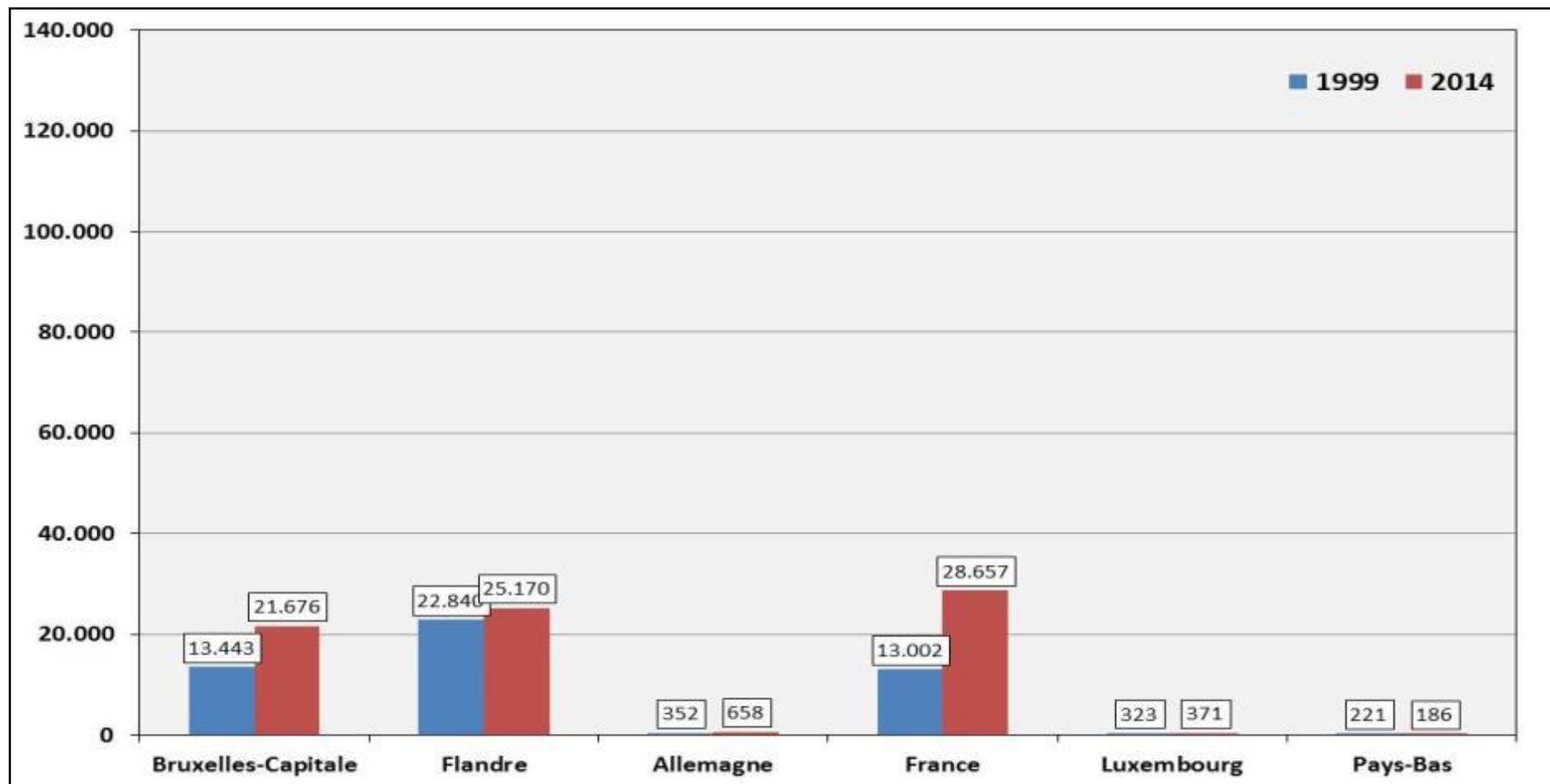
S.A.R.

L'emploi transrégional et transfrontalier en Wallonie : les flux sortants de travailleurs résidents ($\pm 17,4$ % des travailleurs au lieu de résidence)



Sources : INAMI et EFT

L'emploi transrégional et transfrontalier en Wallonie : les flux entrants de travailleurs actifs ($\pm 6,6$ % des travailleurs au lieu d'activité)



Sources : INAMI et EFT

Distribution au lieu de résidence et de travail des flux de travailleurs salariés transrégionaux sortants en 2014

Nombre de travailleurs salariés habitant en Wallonie
et actifs en Flandre ou en Région de Bruxelles Capitale
selon la commune de résidence

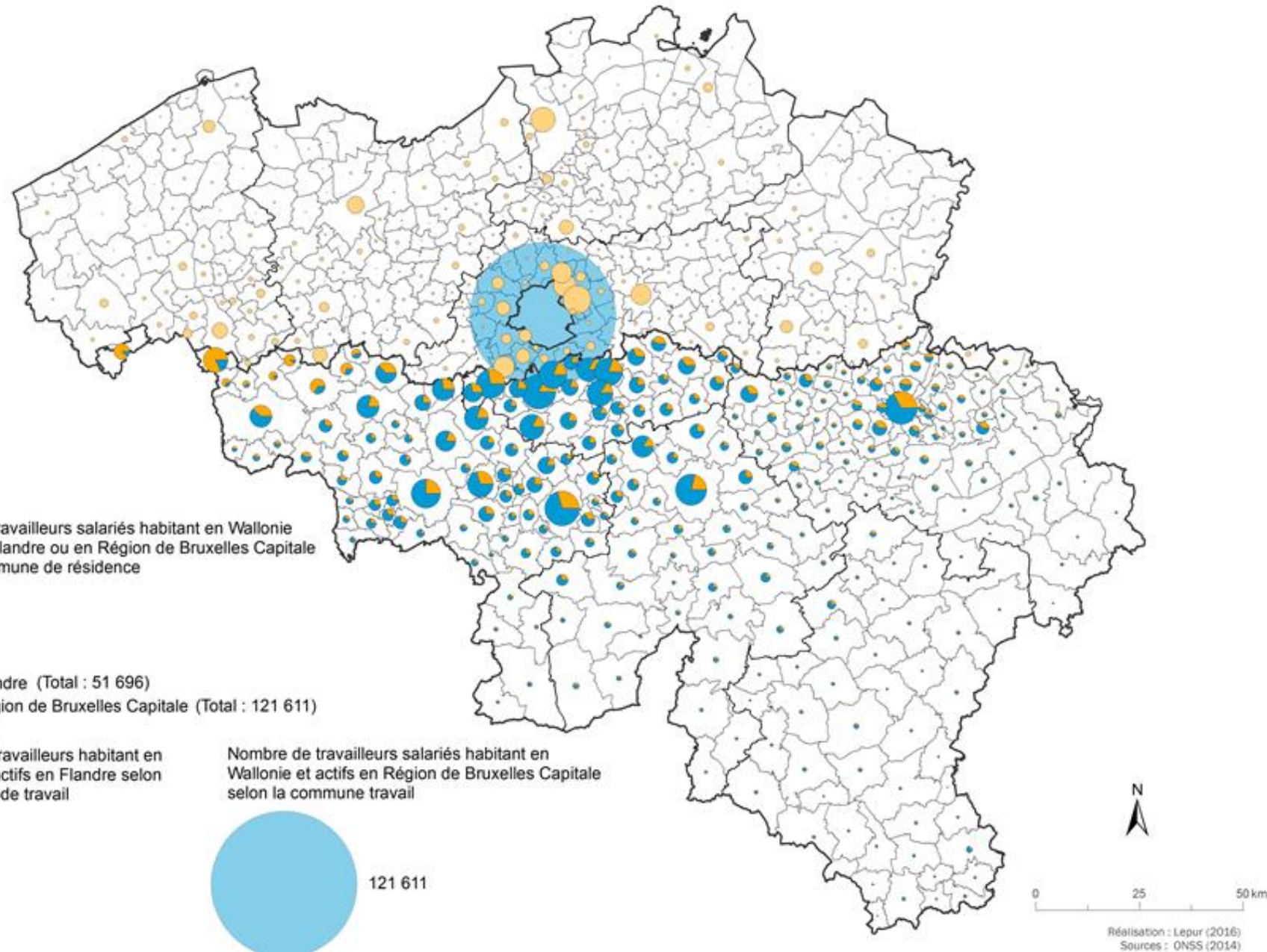


en Flandre (Total : 51 696)
en Région de Bruxelles Capitale (Total : 121 611)

Nombre de travailleurs habitant en
Wallonie et actifs en Flandre selon
la commune de travail

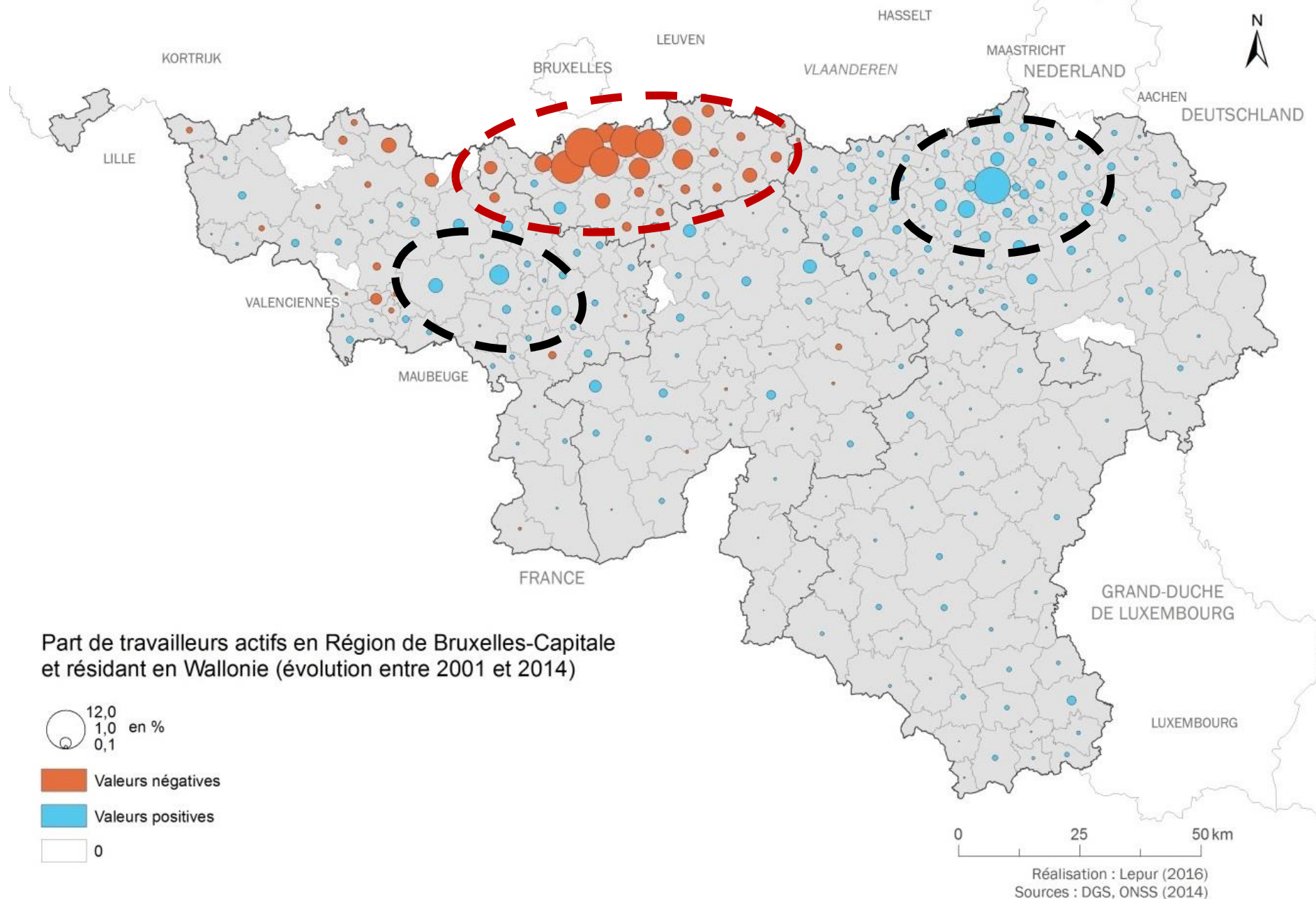


Nombre de travailleurs salariés habitant en
Wallonie et actifs en Région de Bruxelles Capitale
selon la commune travail



Réalisation : Lepur (2016)
Sources : ONSS (2014)

Evolution 2001-2014 de la part des travailleurs actifs en Région de Bruxelles-Capitale et résidant en Wallonie



Evolution entre 2001 et 2014 de la distribution provinciale des travailleurs actifs en Région de Bruxelles-Capitale et résidant en Wallonie

Province de résidence	2001		2014		Evolution 2001-2014	
	Val. abs.	Val. rel.	Val. abs.	Val. rel.	Val. abs.	Val. rel.
Brabant wallon	44.657	40,2%	40.788	33,5%	-3.869	-6,7%
Hainaut	40.693	36,6%	45.525	37,4%	+4.832	+0,8%
Liège	11.555	10,4%	18.031	14,8%	+6.476	+4,4%
Luxembourg	1.218	1,1%	2.035	1,7%	+817	+0,6%
Namur	12.968	11,7%	15.232	12,5%	+2.264	+0,9%
Total Région wallonne	111.091	100,0%	121.611	100,0%	+10.520	0,0%

Sources : ESE, 2001 et ONSS, 2014

Causes de cette distanciation progressive vis-à-vis de Bruxelles touchant les travailleurs wallons actifs à Bruxelles

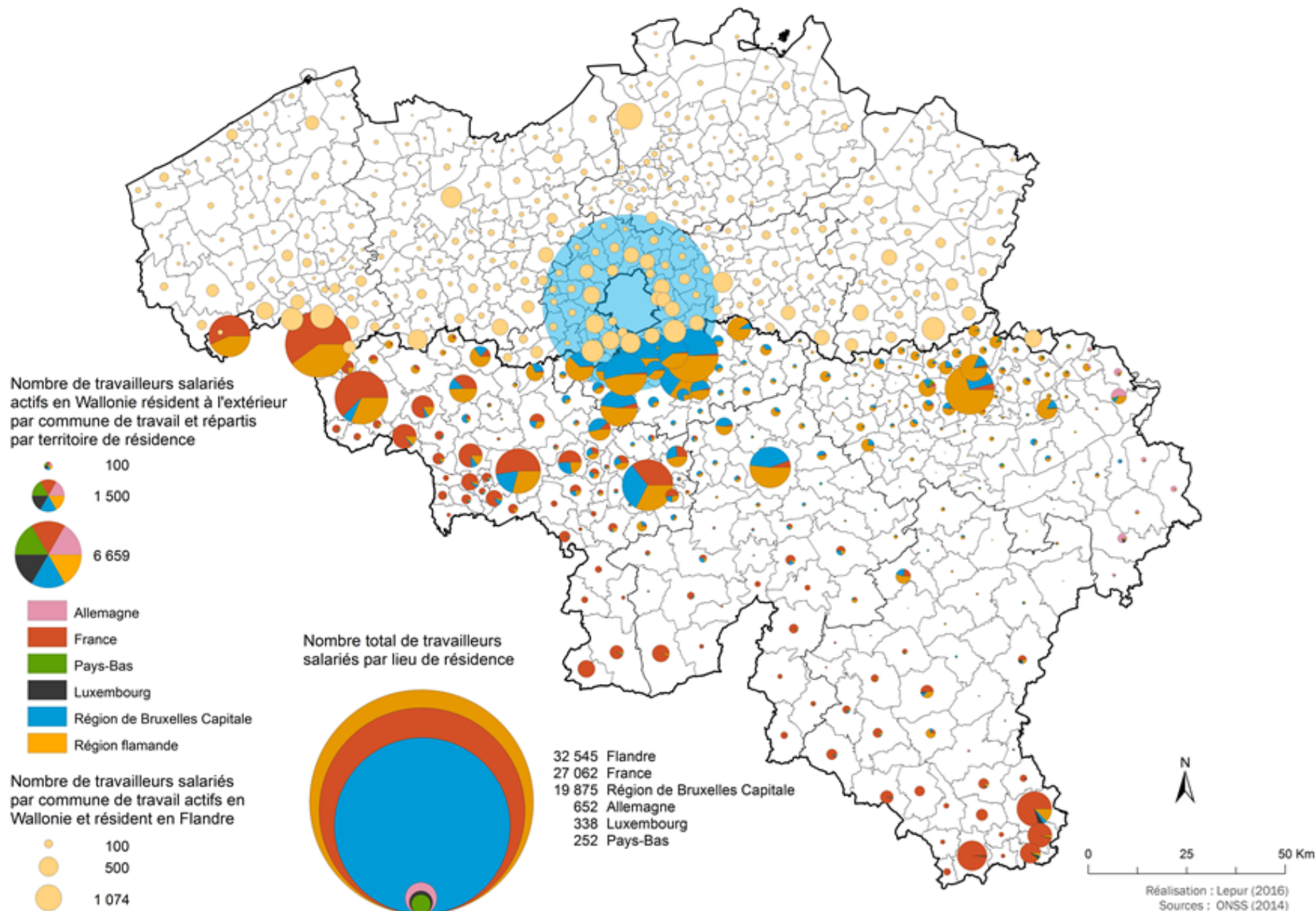
- Forte croissance de l'emploi au sein du BW et du BF => Autonomisation du BW vis-à-vis de la capitale
- Saturation progressive des zones d'habitat au BW => fuite des jeunes ménages
- Croissance faible de l'emploi dans les grandes agglomérations du sillon => dépendance accrue de celles-ci et de leur périphérie vis-à-vis de Bruxelles (et des 2 Brabants)

Distribution au lieu de résidence et de travail des flux de travailleurs salariés transrégionaux entrants en 2014 en valeur relative

Source : ONSS

L'emploi transrégional et transfrontalier en Wallonie: les flux entrants de travailleurs actifs:

- +/- 6,6 % des travailleurs au lieu d'activité
- +/- 19 % au sein des PAE



EMPLOIS

RELANCE ÉCONOMIQUE

FRICHES

POLARITÉS

FLUX

ACTIFS

FONCIER

GISEMENTS

Métropoles

PARCS D'ACTIVITÉS

TERRITOIRE

CENTRES COMMERCIAUX

CRISE DE 2008

MOBiLiTÉ

S.A.R.

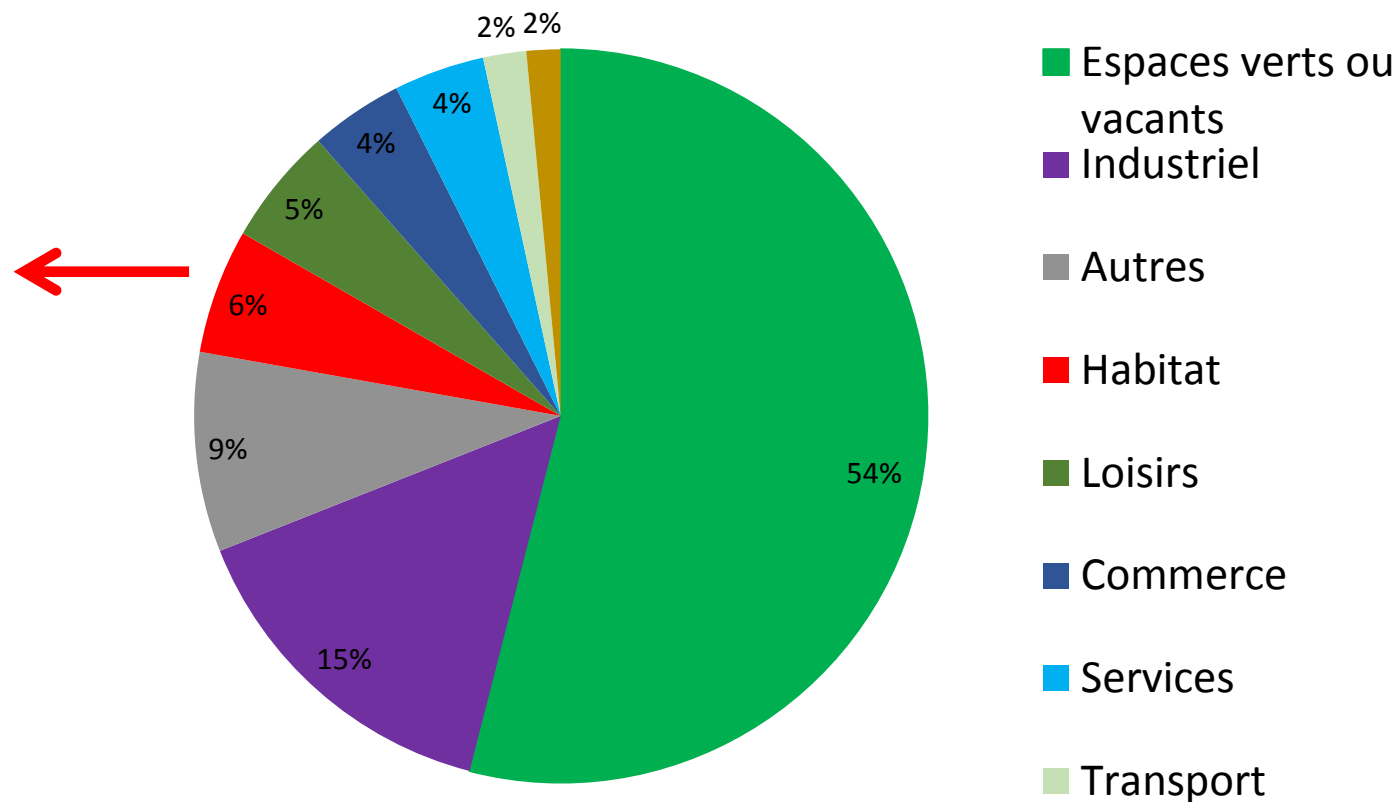
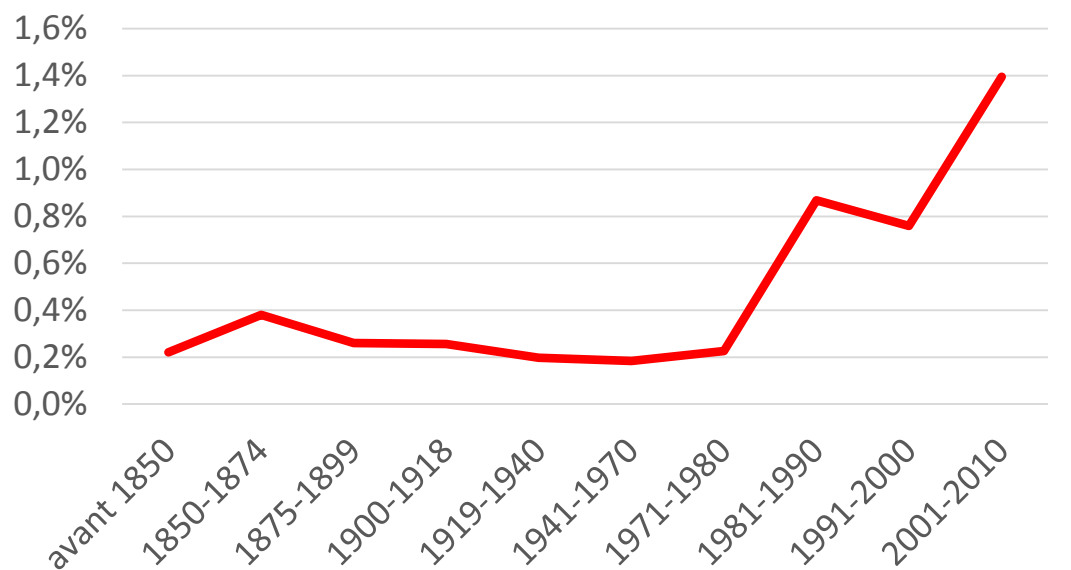
Superficie totale des SAR réhabilités : 8.080 ha

Reconversion en logement = 444 ha /8.080 ha (6%)

La part des logements produits sur SAR (5.379, soit 0,4% du stock wallon) augmente lentement (1,4% sur la période 2000-2010).

Type de reconversion au sein périmètres ne répondant plus à la définition de SAR

Rapport du nombre de logements au sein des IRA sur la totalité du stock de logements en Wallonie par époque de construction



Source : SPW-DGO4-DAO et Lepur-CONVERTO-WALPHOT, 2014

Actualisation de l'inventaire SAR en 2014-2015

	Nouveaux SAR	Anciens SAR
Superficie des sites SAR	1.340,5 ha	2.479,5 ha
Nombre de sites repris en SAR effectifs	1.147 sites	1.066 sites
Surface moyenne par SAR	1,17 ha/site	2,33 ha/site

Distribution des superficies des Nouveaux SAR

Nouveaux SAR	Nombre	% nombre	% superficie
<500 m ²	161	14,0	0,4
500 m ² - 1.000 m ²	151	13,2	0,8
1.000 m ² - 2.500 m ²	255	22,2	3,1
2.500 m ² - 5.000 m ² (0,5 ha)	194	16,9	5,2
5.000 m ² - 10.000 m ² (1 ha)	144	12,6	7,5
1 ha – 2,5 ha	151	13,2	17,4
2,5 ha – 5 ha	44	3,8	11,2
5 ha – 123,3 ha	47	4,1	54,5
TOTAL	1147	100,0%	100,0%

Distribution des superficies des Anciens sites maintenus ou redevenant SAR

Ancien site maintenu ou redevenant SAR	Nombre	% nombre	% superficie
<500 m ²	111	10,4	0,1
500 m ² - 1.000 m ²	120	11,3	0,4
1.000 m ² - 2.500 m ²	189	17,7	1,3
2.500 m ² - 5.000 m ² (0,5 ha)	149	14,0	2,2
5.000 m ² - 10.000 m ² (1 ha)	135	12,7	3,9
1 ha – 2,5 ha	154	14,4	10,3
2,5 ha – 5 ha	105	9,8	15,1
5 ha – 187,2 ha	103	9,7	66,7
Total	1066	100,0%	100,0%

Source : SPW-DGO4-DAO et Lepur-CONVERTO-WALPHOT, 2014

EMPLOIS

RELANCE ÉCONOMIQUE

POLARITÉS

FRICHES

FLUX

ACTIFS

FONCIER

GISEMENTS

Métropoles

PARCS D'ACTIVITÉS

TERRITOIRE

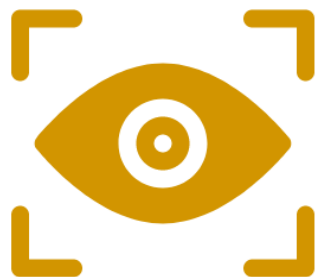
CENTRES COMMERCIAUX

CRISE DE 2008

MOBiLiTÉ

S.A.R.

Comprendre le moteur pour se projeter à l'avenir



Comprendre le moteur pour se projeter à l'avenir



Les influences externes conditionnent l'avenir



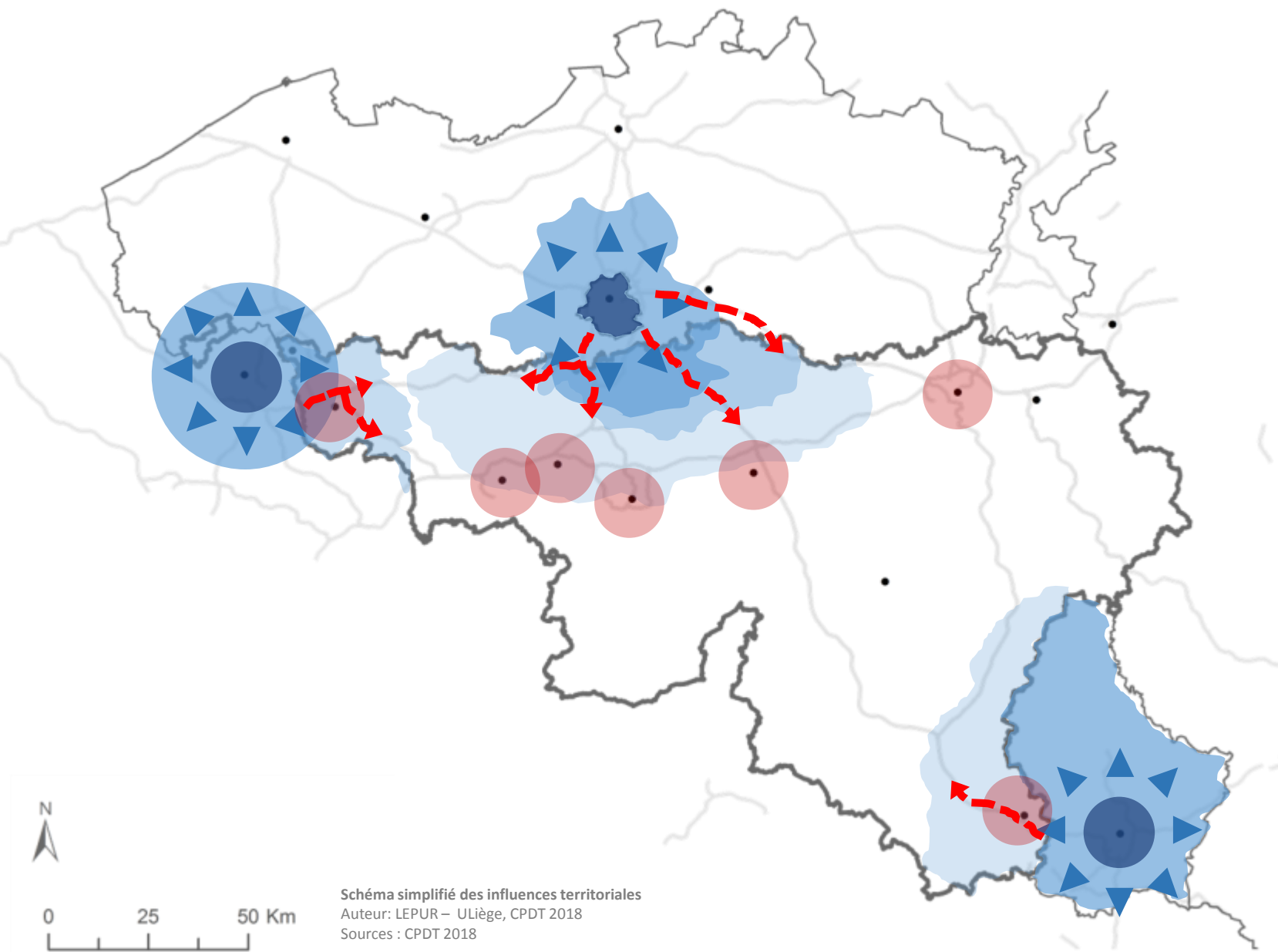
Dynamique en synthèse:

Bruxelles polarise le BW voir la région
Charleroi – La Louvière – Mons &
Liège.

Les prix de l'immobilier en BW
augmentent et entraînent un
déplacement de + en + périphérique
des personnes moins aisées. Cela va
jusque Liège, Charleroi, etc.

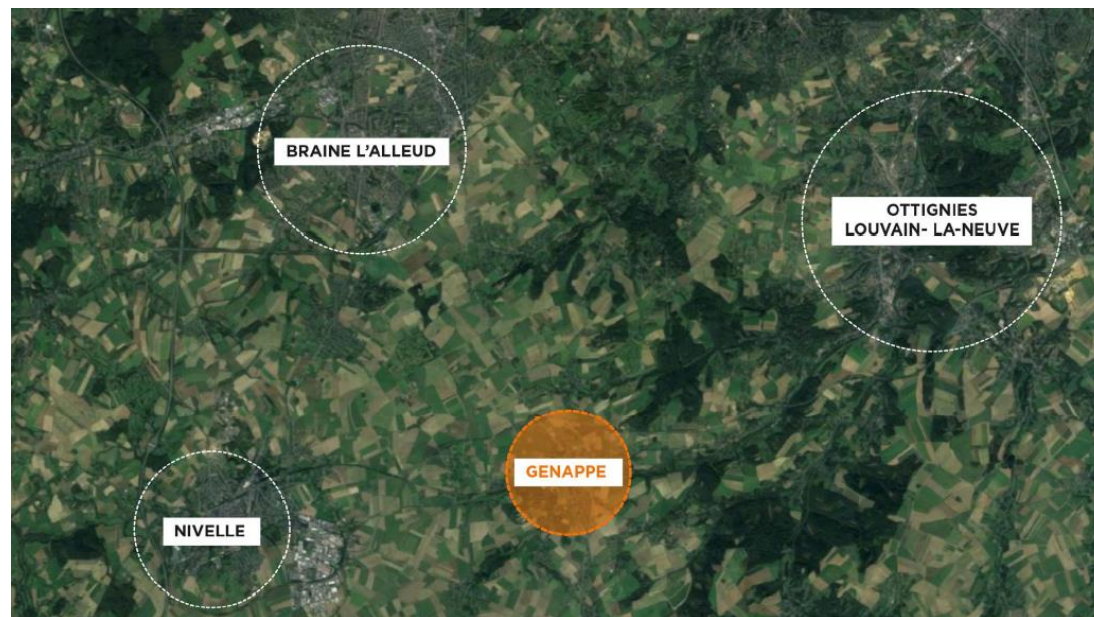
Les anciennes friches deviennent des
gisements immobiliers potentiels.

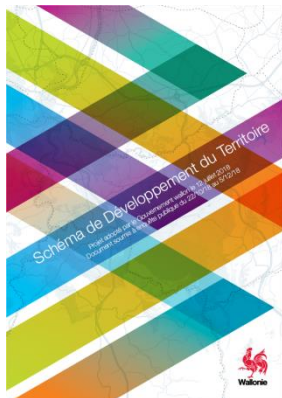
Cela conduit à amplifier la
requalification des friches et des
milieux urbains.



Exemple: dans le BW:
saturation foncière...on va
de plus en plus loin en
périphérie...

Les friches = moyen de
rester dans l'aura de la
métropole bruxelloise.

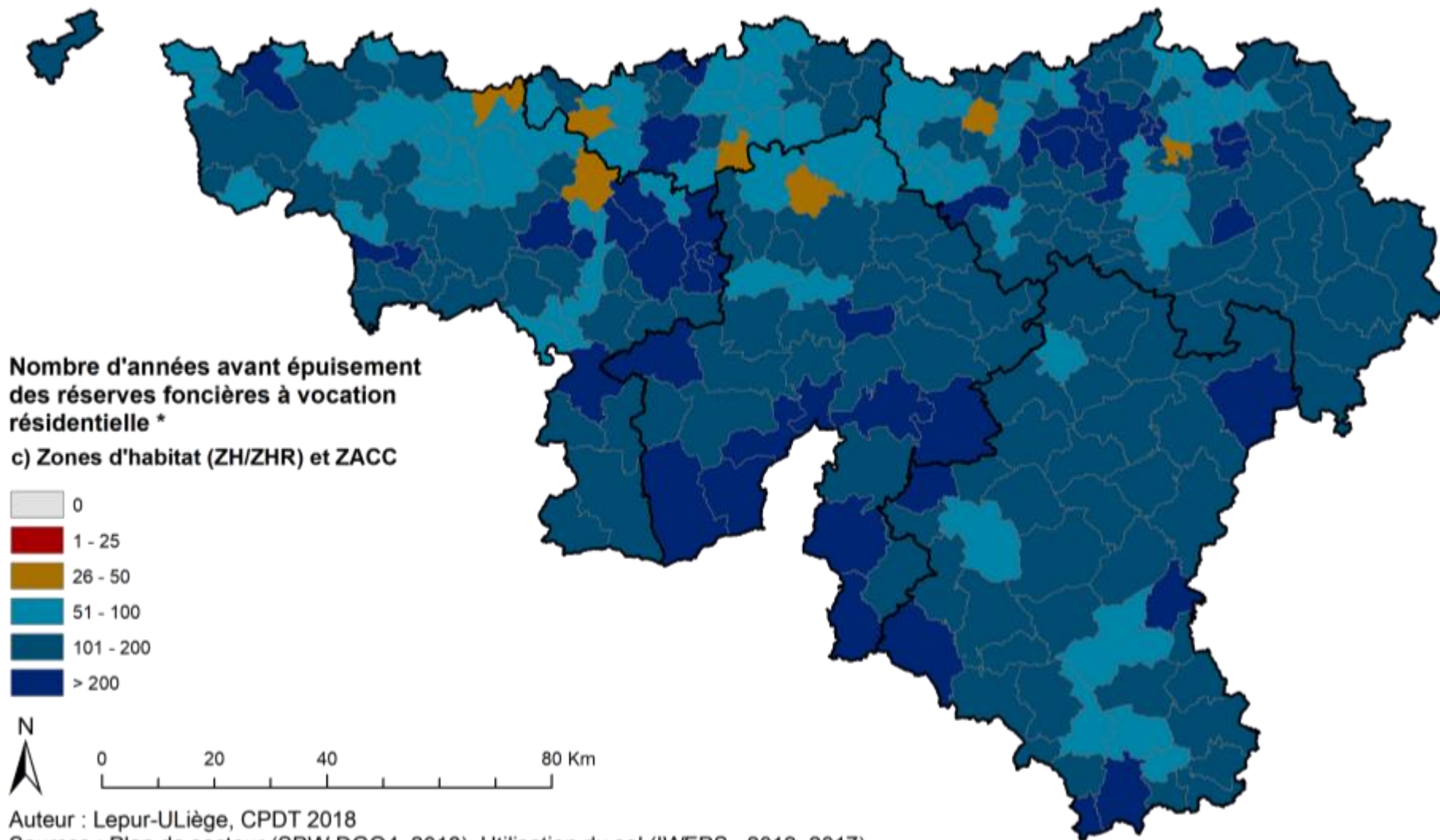




Objectif européen : supprimer d'ici à 2050 toute augmentation nette de la surface de terres occupées (Commission européenne, 2011)

En Wallonie, le projet de SDT prévoit de « réduire la consommation des terres non artificialisées à

- 600 ha/an d'ici 2030, soit la moitié de la superficie consommée actuellement et
- **tendre vers 0 ha/an à l'horizon 2050.** »



Auteur : Lepur-ULiège, CPDT 2018

Sources : Plan de secteur (SPW-DGO4, 2018), Utilisation du sol (IWEPS, 2012, 2017)

* A partir de 2017, dans l'hypothèse d'un scénario tendanciel basé sur la consommation observée de 2012 à 2017.

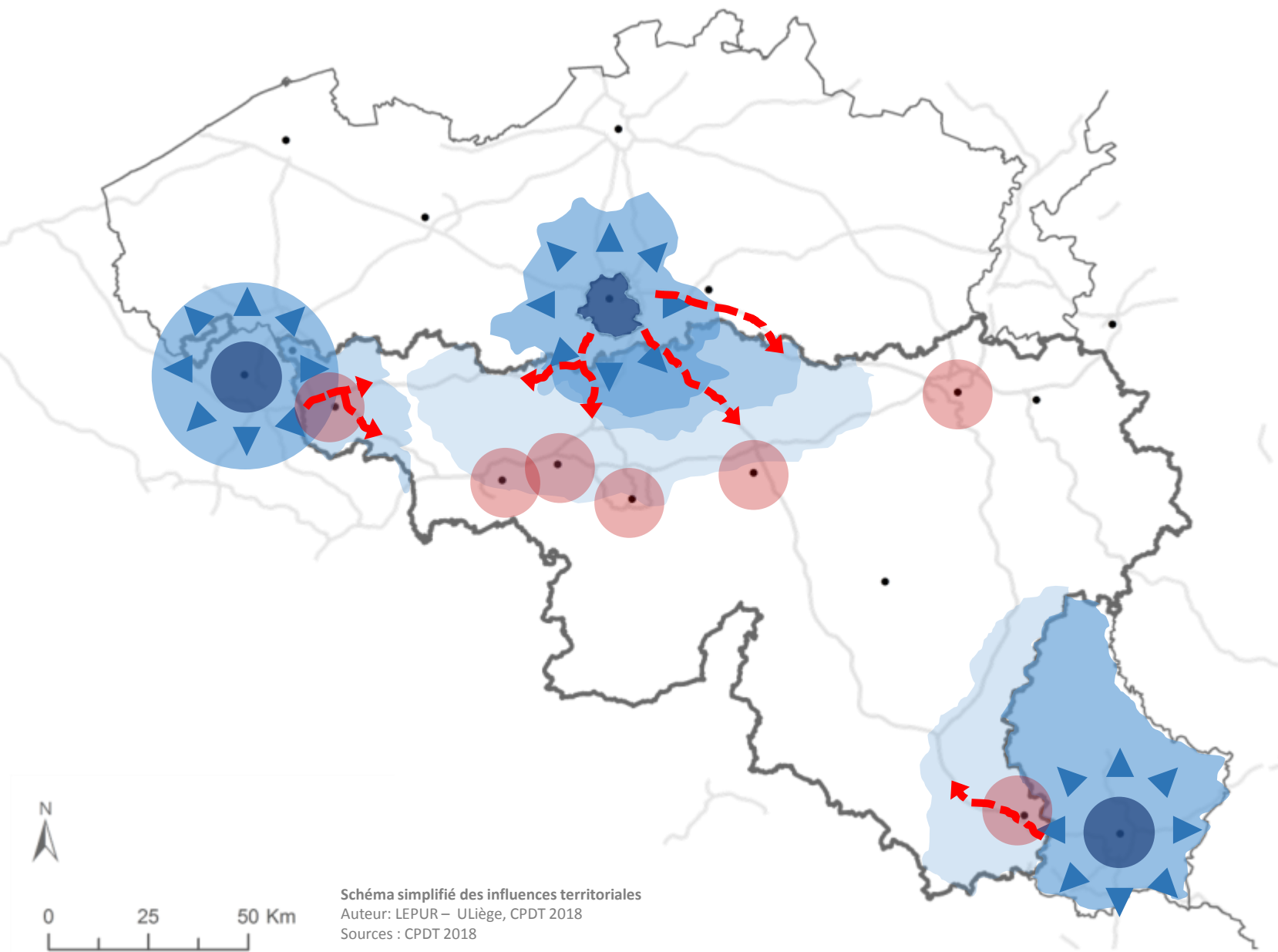
L'emploi augmente dans le
sillon de l'hinterland de
Bruxelles.

L'emploi augmente peu dans les
grandes villes mais bien dans
les espaces péri-urbains et le
long des grands axes.

-> capter l'emploi en ville ?

Quels types d'emplois ?

Economie présentielle et
économie productive

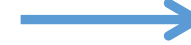


DIVERSIFIER LES APPROCHES

En terme d'activités économiques, **il faut dynamiser le secteur du « seconde main ».**

C'est un secteur qui se développer de + en +:

- Il évite la création de nouvelles friches
- Il évite le gaspillage de terres non artificialisées
- Les localisations en milieu urbain peuvent participer à la redynamisation d'un quartier (effets d'entraînements)
- Ce phénomène de « seconde main » existe, et est même encouragé (exemple des glaceries Saint-Roch à Sambreville)

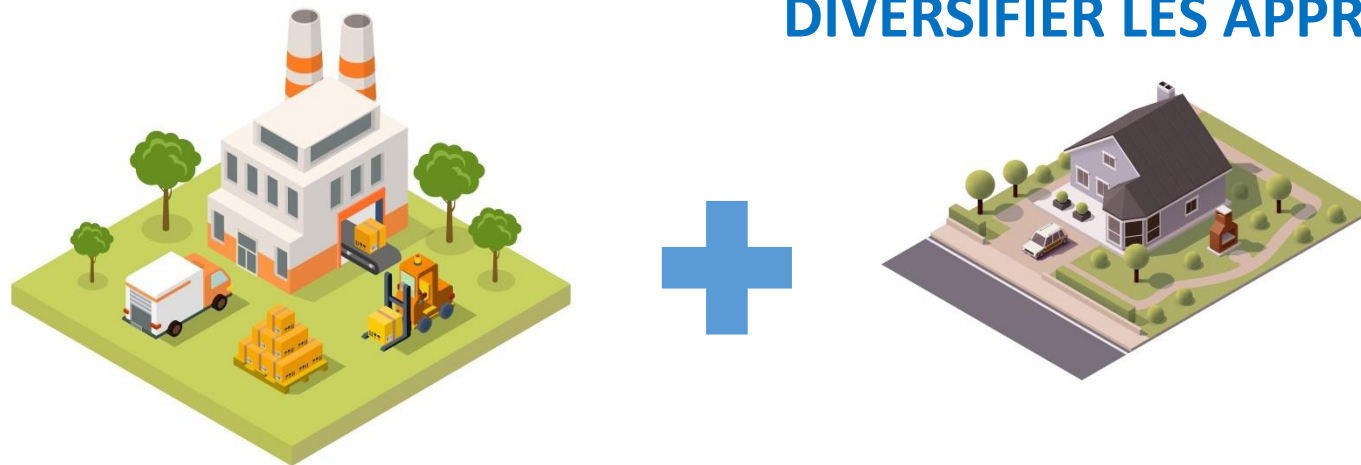


 2ememain.be



En milieux urbanisés:

Il convient d'architecturer la mixité
au sein des bâtiments et
permettre leur évolutivité dans le
temps: résilience des structures et
des usages.

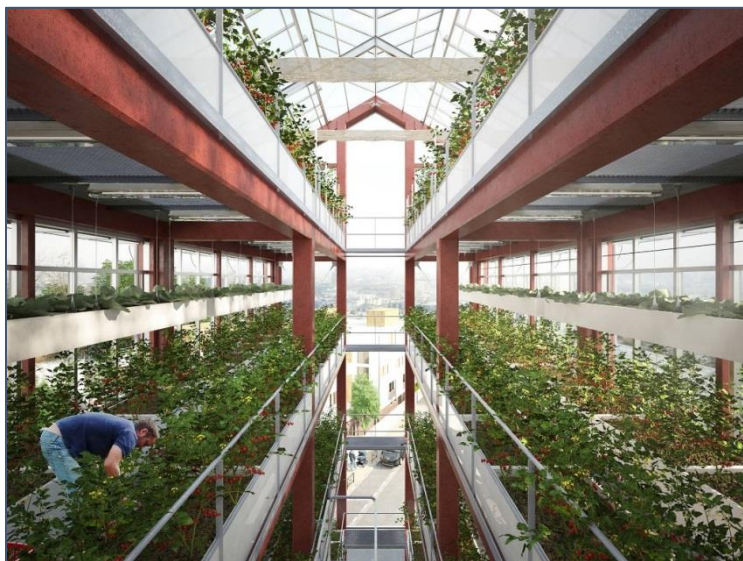


CityCampus (Citydev) – source: <http://citydev.be>

En milieux urbanisés:

Il convient d'architecturer la mixité au sein des bâtiments et permettre leur évolutivité dans le temps: résilience des structures et des usages.

Ces bâtiments peuvent prendre place sur des friches (exemple Verdir en région liégeoise).

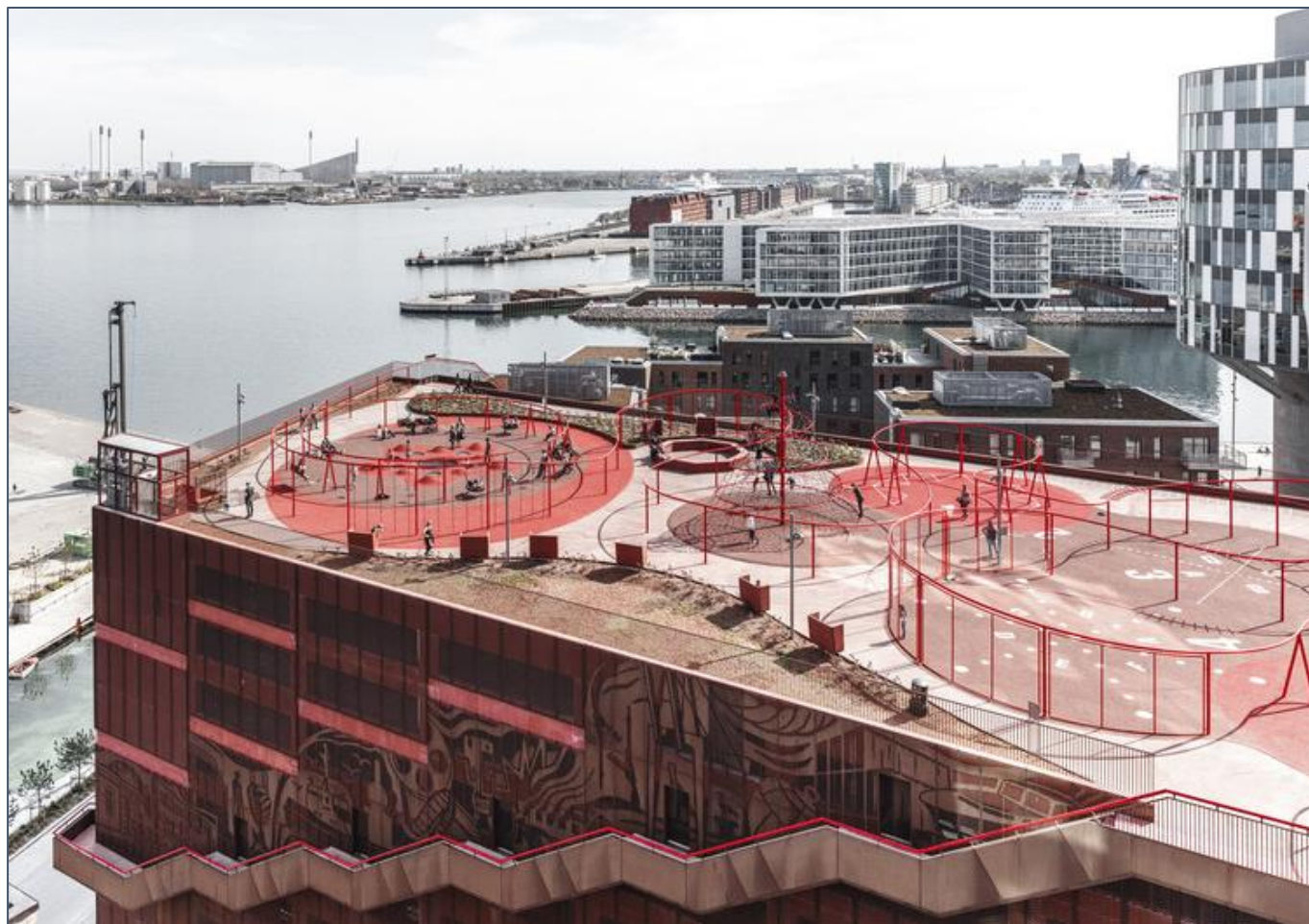


Tour maraîchère de Romainville – source: <http://www.ville-romainville.fr>

En milieux urbanisés:

Il convient d'architecturer la mixité au sein des bâtiments et permettre leur évolutivité dans le temps: résilience des structures et des usages.

Ces bâtiments peuvent prendre place sur des friches et redonner vie à des terrains fortement pollués, notamment pour des activités récréatives.



Park 'n' Play à Copenhague (pleine de jeu sur parking urbain) – source: <https://www.archdaily.com>

La notion de Tiers-Lieux se développe de plus en plus: espace pouvant accueillir diverses activités, non figé dans le temps, polyvalent: on quitte les notions de spécialisations...

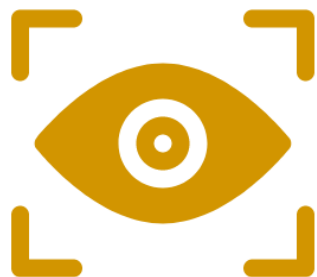
Des initiatives publiques et/ou privées existent en Wallonie. Elles installent en milieu urbain des activités tirant profit et participant à la dynamique d'un quartier.

Numérique, artisanat, low techs, circuits courts, coworking, innovation, circuits courts...



Projet de la Grand Poste de Liège: Hub créatif – source: Altiplan (Agence d'architectes)

Comprendre le moteur pour se projeter à l'avenir



EMPLOIS

RELANCE ÉCONOMIQUE

POLARITÉS

FRICHES

FLUX

ACTIFS

FONCIER

GISEMENTS

Métropoles

PARCS D'ACTIVITÉS

TERRITOIRE

CENTRES COMMERCIAUX

CRISE DE 2008

MOBiLiTÉ

S.A.R.

Merci pour votre attention

Place au débat